

Parecer Jurídico 8/2025

Protocolo 39970 Envio em 05/02/2025 13:56:49

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 10/2024

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2024, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual *“Dispõe sobre a regularização fundiária urbana de edificações, loteamentos e conjuntos/empreendimentos habitacionais implantados para fins de provisão de habitação de interesse social produzidos no âmbito do Município, e revoga a Lei Complementar nº 104, de 27 de agosto de 2009.”*

A regularização fundiária no município é atualmente regulamentada pela Lei Municipal nº 104/2009, na qual encontra-se desatualizada frente ao Plano Diretor, razão pela qual pede-se sua revogação, conforme previsão contida no art. 10 do presente projeto de lei.

Esta propositura visa, especificamente:

- 1) a regularização fundiária por meio do procedimento de Regularização Fundiária Urbana - Reurb com outorga de legitimação fundiária, de acordo com os preceitos da Lei Complementar Municipal nº 300, de 18 de junho de 2024, Plano Diretor do Município, e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- 2) a remissão de débitos associados aos contratos e termos de permissão de uso; e
- 3) estabelece regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização.

Assim, vê-se que este projeto de lei complementar objetiva viabilizar a titulação e o registro das unidades habitacionais no âmbito municipal, a fim de contribuir para a erradicação da pobreza e para a redução das desigualdades sociais, além de afastar a situação de clandestinidade das moradias e dos moradores e conferir às famílias destinatárias da titulação acesso ao mercado formal pela possibilidade da comprovação de sua propriedade, bem como garantir a possibilidade da obtenção de crédito e de financiamento em contratos habitacionais.

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 7º, incisos ‘x’, ‘xi’ e ‘xiii’ assim prevê:

Art. 7º - *Ao Município cabe legislar e prover a tudo quanto respeite o interesse local e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:*

X - elaborar o plano diretor conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal, utilizando os novos instrumentos de política de desenvolvimento urbano sustentável e os procedimentos previstos no Estatuto da Cidade, para efetivo controle do crescimento urbano, e coibindo o uso inadequado do solo urbano;

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br

XI - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes a ordenação de seu território;

XIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, aplicando o Estatuto da Cidade e seus instrumentos de política urbano, no que couber.

Também a LOM, em seu art. 247 prevê o desenvolvimento de programas habitacionais de moradia popular:

Art. 247 - *Ao desenvolver programas habitacionais, em cooperação com o Estado e a União, o Município dará preferência à moradia popular destinada a população de baixa renda.*

Além disso, consta nas justificativas que este projeto de lei complementar visa atender o disposto na Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024, que Instituiu o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências, conforme segue:

Art. 148. *As seguintes leis deverão ser revistas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação dessa lei, a fim de que se adéquem a este Plano Diretor:*

I - Lei de Parcelamento do Solo;

II - Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - Programa de regularização fundiária e urbanística.

Art. 149. *Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.*

Se enquadra ainda quanto ao disposto no art. 55, §3º, VI da LOM, c/c art. 30, I da Constituição Federal, eis que trata de assunto de interesse local:

“LOM - Art. 55 - *A iniciativas das leis cabe a qualquer Vereador, a Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara de Vereadores, ao Prefeito e aos eleitores do Município.*

§3º - *São de iniciativa exclusiva do Prefeito as leis que:*

VI - planejamento urbano, alterações no Plano Diretor e procedimentos relativos ao saneamento básico, em seus múltiplos aspectos, obedecida e legislação nacional e;”

CF – Art. 30 *Compete aos municípios:*

I – *legislar sobre assuntos de interesse local;*

Dessa forma, a proposição se enquadra quanto aos aspectos de iniciativa e competência.

O presente projeto de lei, de natureza complementar, está de acordo com o estabelecido no Art. 54, § único, Inciso VII da LOM, que diz:

“Art. 54....

§ Único : *São leis complementares, além de outras indicadas nesta lei, as que disponham sobre:*

VII - política de desenvolvimento urbano, legislação de saneamento básico, inclusive os Planos e Programas contendo as diretrizes básicas, com base na lei nacional.

Por se tratar de lei complementar, o projeto será submetida a dois turnos de votação, conforme previsto no artigo 239, § 1º, alínea “b” do Regimento Interno, bem como obter votos da maioria absoluta para sua aprovação, nos termos do artigo 53, § 1º, Incisos II, XX e XXI do Regimento Interno.

Art. 239 *Discussão é a fase dos trabalhos destinadas aos debates em Plenário.*

§ 1º *Serão discutidos e votados em dois turnos, com intervalo mínimo de dez (10) dias entre eles:*

b) os Projetos de Lei Complementar;

Art. 53 *O Plenário deliberará:*

§ 1º *Por maioria absoluta sobre:*

II - Código de Obras e Edificações e outros códigos;

XX - Zoneamento Urbano;

XXI - Plano Diretor

Conforme prescrito no Art. 76, § 2º do Regimento Interno, o presente projeto de lei deverá ser encaminhado também à Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face às Leis nº 4.320/1964 e 101/2000.

“R.I. - Art. 76 *As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:*

§ 2º *- A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição.”*

Isto posto e constando ainda de regularidade quanto aos aspectos gramaticais e regimentais do presente Projeto de Lei Complementar é **legal**, face às normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário.

É o parecer.

Paraguaçu Paulista, 05 de Fevereiro de 2025

Mario Roberto PLazza

Procurador Jurídico

