



MENSAGEM Nº 013/2021

LIDO EM SESSÃO DE 16/03/21.
Encaminhe-se à (s) Comissão (ões):
 Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento
 Obras e Serviços Públicos
 Cultura, Denominação e Ass. Social

*Arquivado em
15/03/21 - 14h
16:59*
Thiago E. G. Capellato
Diretor Legislativo e de Expediente
Câmara Municipal de Valinhos

PROJETO DE LEI
Nº 64/21

[Signature]
Presidente
Franklin Duarte de Lima
Presidente
Câmara Municipal de Valinhos

Nº do Processo: 1248/2021 Data: 16/03/2021
Projeto de Lei nº 64/2021
Autoria: LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Assunto: Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do município de Valinhos na forma que especifica. Mens. 13/21)

Retirado pelo autor em 13/04/21
Arquive-se.
[Signature]
Franklin Duarte de Lima
Presidente
Câmara Municipal de Valinhos

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para a devida apreciação dessa insigne Casa de Leis o incluso projeto de Lei que “institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica”.

Com a medida ora proposta, oriunda do expediente administrativo nº 3.770/2021-PMV, que porta a Ordem de Serviço nº 43/2021, o Executivo pretende implantar Programa de Regularização Fundiária Urbana



e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos, a ser desenvolvido de acordo com as diretrizes estabelecidas:

- a. na Lei Federal nº 13.465/2017, que instituiu em todo o território nacional as normas gerais e procedimento aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;
- b. na Lei Federal nº 14.118/2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, o qual é destinado a promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento, em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados e melhorias habitacionais;
- c. no Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, destinado ao auxílio, mediante cooperação técnica, visando a regularização de parcelamento de solo e de núcleos habitacionais, públicos ou provados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana;
- d. em outros programas de regularização fundiária e habitacionais que surgirem.

Para tanto, será necessária a instituição de uma Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, a qual implementará as ações públicas e os procedimentos técnicos e jurídicos com a finalidade de promover a regularização de parcelamentos do solo e de núcleos urbanos informais consolidados.



Neste sentido serão criadas funções de confiança na estrutura administrativa do Poder Executivo, visando o desenvolvimento do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, na seguinte conformidade:

I. Coordenador Geral:

- a. qualificação: Direito com registro na OAB;
- b. quantidade: 01;
- c. valor: 20 UFMV;
- d. atribuições:

- 1. planejar, estabelecer diretrizes, coordenar e monitorar as ações de regularização fundiária urbana e de melhoria habitacional de áreas em ZEIS ou declaradas de interesse social, ou ainda de interesse específico, em assentamentos precários e núcleos urbanos informais consolidados, em articulação com os demais órgãos municipais envolvidos, bem como proceder à análise jurídica e fundiária e proferir despacho final nos processos de regularização fundiária;
- 2. elaborar e gerir os termos de legitimação fundiária urbana e Certificação de Regularização Fundiária – CRF;
- 3. acompanhar o licenciamento ambiental e urbanístico de projetos de regularização;
- 4. participar dos planos de urbanização, no âmbito da área de atuação da CRF, em articulação com os demais órgãos envolvidos;
- 5. orientar a população sobre as ações de regularização fundiária;
- 6. subsidiar juridicamente o atendimento às demandas técnicas e judiciais solicitadas pelo Ministério Público,



Defensoria Pública, Procuradoria Geral do Município e demais órgãos públicos;

II. Assistente Técnico-Urbanístico:

- a. qualificação: arquitetura e urbanismo, engenheiro civil ou engenheiro ambiental;
- b. quantidade: 01;
- c. valor: 08 UFMV;
- d. atribuições:
 1. assistir técnica e administrativamente a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, desenvolvendo projetos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, acompanhando os levantamentos urbanísticos e ambientais das áreas objeto de estudos de regularização e de melhoria habitacional;
 2. emitir pareceres de viabilidade técnica;
 3. efetuar coleta de dados;
 4. realizar estudos quanto ao contexto econômico-financeiro, sociocultural e urbano-ambiental das áreas ocupadas informalmente;

III. Assistente Técnico-Social:

- a. qualificação: Serviço Social, assistência social ou ciências sociais;
- b. quantidade: 01;
- c. valor: 08 UFMV;
- d. atribuições:
 1. assistir técnica e administrativamente a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, efetuando o levantamento técnico-social das áreas a serem ocupadas, realizando o trabalho social e



- acompanhamento das famílias, no âmbito das ações e programas de regularização fundiária;
2. sugerir diretrizes e ações multidisciplinares de pós-regularização;
 3. realizar estudos quanto ao contexto econômico-financeiro, sociocultural e urbano-ambiental das áreas ocupadas informalmente.

Ademais, o Poder Executivo é autorizado a aderir e a celebrar convênios e aditamentos com os Governos Federal e Estadual, para execução dos Programas referidos no art. 2º desta Lei.

Outrossim, o Poder Executivo Municipal será autorizado, em decorrência do desenvolvimento do “Programa Casa Verde e Amarela, em conformidade com as disposições emergentes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a outorgar isenção total do ITBI – imposto sobre a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – especificamente nos moldes estabelecidos no art. 6º, § 5º, da Lei Federal 14.118/2021.

Finalmente, para que não haja a criação de despesas, em cumprimento ao art. 8º da Lei Complementar 173/2020, serão revogadas as funções gratificadas do Programa Cidade Legal, a que se refere o anexo IX, previstas na Lei nº 5.629/2018, que “Estabelece a estrutura administrativa e a estrutura de cargos da Prefeitura do Município de Valinhos”, na seguinte conformidade:

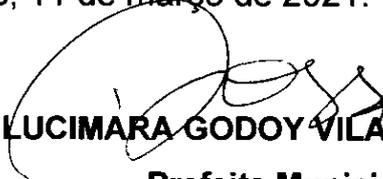
- I. Assistente Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 05 funções;



- II. Coordenador Jurídico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função;
- III. Coordenador Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função.

Ante o exposto, coloco-me à inteira disposição dessa lúdima Presidência para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, renovando, ao ensejo, os protestos de minha elevada consideração e declarado respeito.

Valinhos, 11 de março de 2021.


LUCIMARA GODOY VILAS BOAS
Prefeita Municipal

Anexo: Projeto de Lei.

Ao
Excelentíssimo Senhor
FRANKLIN DUARTE DE LIMA
Presidente da Egrégia Câmara Municipal
Valinhos/SP



PROJETO DE LEI

Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica.

LUCIMARA GODOY VILAS BOAS, Prefeita do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos é instituído em conformidade com as disposições emergentes da presente Lei.

Art. 2º O Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos será desenvolvido de acordo com as diretrizes estabelecidas:

- I. na Lei Federal nº 13.465/2017, que instituiu em todo o território nacional as normas gerais e procedimento aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;
- II. na Lei Federal nº 14.118/2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, o qual é destinado a promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento, em



- condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados e melhorias habitacionais;
- III. no Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, destinado ao auxílio, mediante cooperação técnica, visando a regularização de parcelamento de solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana;
- IV. em outros programas de regularização fundiária e habitacionais que surgirem.

Art. 3º É instituída, em âmbito Municipal, a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, a qual implementará as ações públicas e os procedimentos técnicos e jurídicos com a finalidade de promover a regularização de parcelamentos do solo e de núcleos urbanos informais consolidados.

Parágrafo único. São criadas funções de confiança na estrutura administrativa do Poder Executivo, visando o desenvolvimento do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, na seguinte conformidade:

- I. Coordenador Geral:
- a. qualificação: Direito com registro na OAB;
 - b. quantidade: 01;
 - c. valor: 20 UFMV;
 - d. atribuições:
 - 1. planejar, estabelecer diretrizes, coordenar e monitorar as ações de regularização fundiária urbana e de melhoria habitacional de áreas em ZEIS ou declaradas de interesse social, ou ainda de interesse específico, em assentamentos precários e núcleos urbanos informais consolidados, em articulação com os demais órgãos municipais envolvidos, bem como proceder à análise jurídica e fundiária e proferir despacho final nos processos de regularização fundiária;



2. elaborar e gerir os termos de legitimação fundiária urbana e Certificação de Regularização Fundiária – CRF;
3. acompanhar o licenciamento ambiental e urbanístico de projetos de regularização;
4. participar dos planos de urbanização, no âmbito da área de atuação da CRF, em articulação com os demais órgãos envolvidos;
5. orientar a população sobre as ações de regularização fundiária;
6. subsidiar juridicamente o atendimento às demandas técnicas e judiciais solicitadas pelo Ministério Público, Defensoria Pública, Procuradoria Geral do Município e demais órgãos públicos;

II. Assistente Técnico-Urbanístico:

- e. qualificação: arquitetura e urbanismo, engenheiro civil ou engenheiro ambiental;
- a. quantidade: 01;
- b. valor: 08 UFMV;
- c. atribuições:
 1. assistir técnica e administrativamente a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, desenvolvendo projetos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, acompanhando os levantamentos urbanísticos e ambientais das áreas objeto de estudos de regularização e de melhoria habitacional;
 2. emitir pareceres de viabilidade técnica;
 3. efetuar coleta de dados;
 4. realizar estudos quanto ao contexto econômico-financeiro, sociocultural e urbano-ambiental das áreas ocupadas informalmente;

III. Assistente Técnico-Social:

- a. qualificação: Serviço Social, assistência social ou ciências sociais;
 - b. quantidade: 01;
 - c. valor: 08 UFMV;
- 



d. atribuições:

- i. assistir técnica e administrativamente a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, efetuando o levantamento técnico-social das áreas a serem ocupadas, realizando o trabalho social e acompanhamento das famílias, no âmbito das ações e programas de regularização fundiária;
- ii. sugerir diretrizes e ações multidisciplinares de pós-regularização;
- iii. realizar estudos quanto ao contexto econômico-financeiro, sociocultural e urbano-ambiental das áreas ocupadas informalmente.

Art. 4º O Poder Executivo é autorizado a aderir e a celebrar convênios e aditamentos com os Governos Federal e Estadual, para execução dos Programas referidos no art. 2º desta Lei.

Art. 5º O Poder Executivo Municipal é autorizado, em decorrência do desenvolvimento do "Programa Casa Verde e Amarela", em conformidade com as disposições emergentes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a outorgar isenção total do ITBI – imposto sobre a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – especificamente nos moldes estabelecidos no art. 6º, § 5º, da Lei Federal 14.118/2021.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão suportadas por verbas próprias consignadas em orçamento.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as funções gratificadas do Programa Cidade Legal, a que se refere o anexo IX, previstas na Lei nº 5.629/2018, na seguinte conformidade



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

C.M.V. _____
Proc. Nº 1248, 21
Fls. 11
Data: _____

- I. Assistente Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Lega: 05 funções;
- II. Coordenador Jurídico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função;
- III. Coordenador Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeita Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Fls. 12
Resp. P

Parecer Jurídico nº 123/2021

Assunto: Projeto de Lei nº 64/2021 – Aatoria da Prefeita – Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica. Mensagem nº 013/2021.

À Comissão de Justiça e Redação

Exmo. Presidente Vereador Sidmar Rodrigo Toloi

Trata-se de parecer jurídico relativo ao projeto de lei em epígrafe de autoria da Prefeita que *“Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica”*.

Da mensagem enviada pela Chefe do Executivo extraímos os objetivos do projeto:

Com a medida ora proposta, oriunda do expediente administrativo nº 3.770/2021-PMV, que porta a Ordem de Serviço nº 43/2021, o Executivo pretende implantar Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos, a ser desenvolvido de acordo com as diretrizes estabelecidas:

a. na Lei Federal nº 13.465/2017, que instituiu em todo o território nacional as normas gerais e procedimento aplicáveis à



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Flc 13
Resp. P

Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;

b. na Lei Federal nº 14.118/2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, o qual é destinado a promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento, em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados e melhorias habitacionais;

c. no Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, destinado ao auxílio, mediante cooperação técnica, visando a regularização de parcelamento de solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana;

d. em outros programas de regularização fundiária e habitacionais que surgirem.

Para tanto, será necessária a instituição de uma Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, a qual implementará as ações públicas e os procedimentos técnicos e jurídicos com a finalidade de promover a regularização de parcelamentos do solo e de núcleos urbanos informais consolidados.

Neste sentido serão criadas funções de confiança na estrutura administrativa do Poder Executivo, visando o desenvolvimento do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, na seguinte conformidade:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248, 21
Fls. 14
Resp. 9

Ademais, o Poder Executivo é autorizado a aderir e a celebrar convênios e aditamentos com os Governos Federal e Estadual, para execução dos Programas referidos no art. 2º desta Lei.

Outrossim, o Poder Executivo Municipal será autorizado, em decorrência do desenvolvimento do "Programa Casa Verde e Amarela, em conformidade com as disposições emergentes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a outorgar isenção total do ITBI – imposto sobre a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – especificamente nos moldes estabelecidos no art. 6º, § 5º, da Lei Federal 14.118/2021.

Finalmente, para que não haja a criação de despesas, em cumprimento ao art. 8º da Lei Complementar 173/2020, serão revogadas as funções gratificadas do Programa Cidade Legal, a que se refere o anexo IX, previstas na Lei nº 5.629/2018, que "Estabelece a estrutura administrativa e a estrutura de cargos da Prefeitura do Município de Valinhos", na seguinte conformidade:

(...)

Ab initio, cumpre destacar a competência regimental da Comissão de Justiça e Redação, estabelecida no artigo 38.

Outrossim, ressalta-se que a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, sendo meramente opinativo não fundamentando decisão proferida pelas Comissões e/ou nobres vereadores.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248, 21
Cte. 15
Resp. 9

Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal:

*“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.”
(Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)*

Desta feita, considerando os aspectos constitucionais, passamos a análise técnica do projeto em epígrafe solicitado.

No que tange à matéria a proposta em exame no afigura-se revestida de constitucionalidade, pois por força da Constituição os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local, e de suplementar a legislação federal e estadual no que couber (art. 30, I e II, da CRFB), bem como para promover adequado ordenamento territorial (art. 30, VIII, da CRFB), *in verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I- legislar sobre assuntos de interesse local.

II -suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248,22
Etc 16
Resp. 9

VIII-promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Nessa linha, a Lei Orgânica do Município de Valinhos estabelece:

Art. 5º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia, legislar sobre tudo quanto respeite ao interesse local, tendo como objetivo o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

[...]

Art. 8º Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, observadas as determinações e a hierarquia constitucional, suplementar a legislação Federal e Estadual e fiscalizar, mediante controle externo, a administração direta ou indireta, as fundações e as empresas em que o Município detenha a maioria do capital social com direito a voto, especialmente:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

Acerca de interesse local o saudoso professor Hely Lopes Meirelles leciona:

"Interesse local não é interesse exclusivo do Município; não é interesse privativo da localidade; não é interesse único dos municípios. Se se exigisse essa exclusividade, essa privatividade, essa unicidade, bem reduzido ficaria o âmbito da Administração local, aniquilando-se a autonomia de que faz praça a



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248, 01
Fls. 17
Resp. T

Constituição. Mesmo porque não há interesse municipal que não o seja reflexamente da União e do Estado-membro, como, também, não há interesse regional ou nacional que não ressoe nos Municípios, como partes integrantes da Federação brasileira. O que define e caracteriza o 'interesse local', inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União".

(in Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Yara Darcy Police Monteiro, 1993, Malheiros, p. 98)

Quanto às regras de iniciativa em relação aos dispositivos que instituem a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional e criam e extinguem funções de confiança na estrutura administrativa do Poder Executivo trata-se de matéria de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, consoante estabelece a Constituição do Estado de São Paulo de observância obrigatória pelos Municípios:

Artigo 24 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembléia (sic) Legislativa, ao Governador do Estado, ao Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

[...]

§ 2º - Compete, exclusivamente, ao Governador do Estado a iniciativa das leis que disponham sobre:

1 - criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248,21
Fls. 18
Resp. 9

2 - criação e extinção das Secretarias de Estado e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 47, XIX; (NR)

3 - organização da Procuradoria Geral do Estado e da Defensoria Pública do Estado, observadas as normas gerais da União;

4 - servidores públicos do Estado, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria; (NR)

5 - militares, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para inatividade, bem como fixação ou alteração do efetivo da Polícia Militar; (NR)

6 - criação, alteração ou supressão de cartórios notariais e de registros públicos.

No mesmo sentido, a Lei Orgânica do Município dispõe:

Art. 48. Compete, exclusivamente, ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:

I - criação e extinção de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração;

II - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública;

III - servidores públicos do Município, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - abertura de créditos adicionais.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 2248, 21
Fls. 19
Resp. P

Acerca da matéria a Lei Federal nº 13.465/17, no caput, incisos e alíneas dos seus artigos 9º a 13, regula por normas gerais a competência legislativa suplementar dos Municípios, nos seguintes termos:

TÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248, 21
Flc 20
Resp. 9

públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248 21
Fls. 21
Resp. 9

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: 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;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248, 21
Fls. 22
Resp. 7

termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

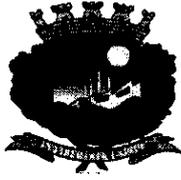
VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Fls. 23
Resp. 9

relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

*§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima **maximorum**.*

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental. (Redação dada pela Lei nº 14.118, de 2021)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V. _____
Proc. Nº 124821
Fls. 25
Resp. _____

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248, 21
Etc 25
Resp. P

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248 21
Etc. 26
Resp. 7

tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Flc 27
Resp. 7

elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Neste aspecto o projeto dispõe expressamente que o programa proposto será desenvolvido de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2014 supracitada, que instituiu em todo o território nacional as normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), estando em consonância com a legislação de regência.

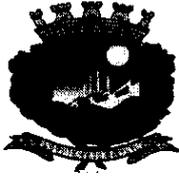
Quanto à isenção do ITBI de que trata o art. 5º do projeto temos que o mencionado dispositivo da Lei Federal nº 14.118/2021 condiciona a participação dos Municípios no Programa Casa Verde e Amarela à existência de lei local que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, vejamos:

Art. 6º O Programa Casa Verde e Amarela será constituído pelos seguintes recursos, sem prejuízo de outros recursos que lhe venham a ser destinados:

(...)

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa Casa Verde e Amarela é condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa Casa Verde e Amarela com a participação de, no mínimo, uma das fontes descritas nos incisos III e IV do caput deste artigo, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248,22
Ele _____
Resp. _____

Neste particular, temos que por força da Constituição os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I da CRFB), bem como dispor sobre os tributos de sua competência (art. 30, III, da CRFB).

No mesmo sentido à Lei Orgânica do Município:

Artigo 5º - *Compete ao Município, no exercício de sua autonomia legislar sobre tudo quanto respeite ao interesse local, tendo como objetivo o pleno desenvolvimento de suas funções sociais e garantir o bem-estar de seus habitantes, cabendo-lhe privativamente entre outras, as seguintes atribuições:*

(...)

II – instituir e arrecadar os tributos de sua competência, fixar e cobrar preços públicos, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

Artigo 8º - *Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, observadas as determinações e a hierarquia constitucional, suplementar a legislação Federal e Estadual e fiscalizar, mediante controle externo, a administração direta ou indireta, as fundações e as empresas em que o Município detenha a maioria do capital social com direito a voto, especialmente:*

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 1248 24
Flc 29
Resp. 9

A Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios, em face do princípio da recepção constitucional, foi mantido também pela Constituição de 1988, em tudo o que não seja com ela incompatível, em atendimento ao primado da economia legislativa e por estar em consonância com as exigências do art. 146, CF. Assim vale destacar alguns dispositivos que tratam da determinação do sistema tributário e das competências tributárias a teor do texto constitucional:

Art. 2º O sistema tributário nacional é regido pelo disposto na Emenda Constitucional n. 18, de 1º de dezembro de 1965, em leis complementares, em resoluções do Senado Federal e, nos limites das respectivas competências, em leis federais, nas Constituições e em leis estaduais, e em leis municipais."

"Art. 6º A atribuição constitucional de competência tributária compreende a competência legislativa plena, ressalvadas as limitações contidas na Constituição Federal, nas Constituições dos Estados e nas Leis Orgânicas do Distrito Federal e dos Municípios, e observado o disposto nesta Lei.

Destarte, a outorga constitucional da competência tributária ao Município é plena, ressalvadas as limitações constitucionais.

No concernente à criação das funções de parágrafo propostas pelo parágrafo único do art. 3º do projeto consta da justificativa que:

"Finalmente, para que não haja a criação de despesas, em cumprimento ao art. 8º da Lei Complementar 173/2020, serão revogadas as funções gratificadas do Programa Cidade Legal,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 2248/21
Flc 30
Resp. 9

a que se refere o anexo IX, previstas na Lei nº 5.629/2018, que "Estabelece a estrutura administrativa e a estrutura de cargos da Prefeitura do Município de Valinhos", na seguinte conformidade:

- I. Assistente Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 05 funções;
- II. Coordenador Jurídico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função;
- III. Coordenador Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função."

O projeto almeja criar as seguintes funções de confiança:

FUNÇÕES DE CONFIANÇA		
Coordenador Geral	20 UFMV	01
Assistente Técnico-Urbanístico	08 UFMV	01
Assistente Técnico-Social	08 UFMV	01

Para tanto o art. 8º do projeto revoga as funções gratificadas do Programa Cidade Legal, constante do Anexo IX da Lei Municipal nº 5.629/18, vejamos:

FUNÇÕES GRATIFICADAS		
Assistente Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal	4 UFMV	5
Coordenador Jurídico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal	8 UFMV	1
Coordenador Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal	8 UFMV	1

Assim, verificamos que as despesas com funções que se pretende criar são compensadas pelas funções gratificadas a serem extintas.

Neste aspecto a Lei Complementar nº 173/2020 estabelece:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M.V.
Proc. Nº 124822
Flc 31
Resp. [assinatura]

Art. 8º Na hipótese de que trata o art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios afetados pela calamidade pública decorrente da pandemia da Covid-19 ficam proibidos, até 31 de dezembro de 2021, de:

(...)

II - criar cargo, emprego ou função que implique aumento de despesa;

III - alterar estrutura de carreira que implique aumento de despesa;

(...)

Destarte, considerando que as funções que se pretende criar não aumentam despesa não vislumbramos afronta à Lei Complementar 173/2020.

Por fim, o projeto atende ao aspecto gramatical e lógico, conforme os preceitos da Lei Complementar nº 95/98 que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Ante o exposto, conclui-se pela legalidade e constitucionalidade do projeto. Sobre o mérito manifestar-se-á o soberano Plenário.

É o parecer.

Procuradoria, 29 de março de 2021.

ROSEMEIRE DE
SOUZA CARDOSO
BARBOSA

Assinado de forma digital por
ROSEMEIRE DE SOUZA CARDOSO
BARBOSA
Dados: 2021.03.29 15:19:57 -03'00'

Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa
Procuradora – OAB/SP 308.298



C.M.V. Proc. Nº 1248 2 L
Fls. 32
Resp. 7

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Justiça e Redação

Projeto de Lei n.º 64/2021

Ementa : Que “Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica (Mensagem nº 013/2021)”.

DELIBERAÇÃO		
PRESIDENTE	A FAVOR DO PROJETO	CONTRA O PROJETO
 Ver. Rodrigo Toloi	(X)	()
MEMBROS	A FAVOR DO PROJETO	CONTRA O PROJETO
 Ver. André Amaral	(X)	()
 Ver. Fábio Damasceno	(X)	()
 Ver. Roberson Salame	(X)	()
 Ver. Mayr	(X)	()

Valinhos, 29 de março de 2021

Parecer: A Comissão analisou nesta data o referido Projeto de Lei e quanto ao seu mérito relativo a Justiça e Redação, dá o seu **PARECER** FAVORÁVEL.

(Observações: _____)



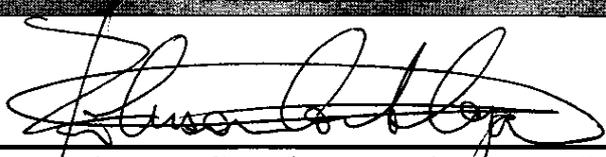
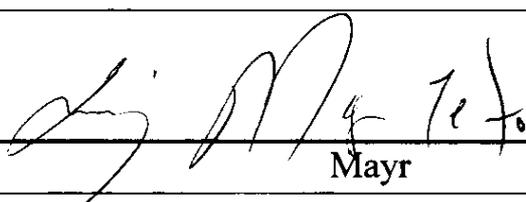
C.M.V.
Proc. Nº 124821
C/c 33
Resp. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Comissão de Obras e Serviços Públicos

Parecer ao Projeto de Lei nº 64/2021

Ementa: "Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica".

PRESIDENTE	FAVOR	CONTRA
 Roberson Costalonga – "SALAME"	(X)	()
 Gabriel Bueno	(X)	()
 Mayr	(X)	()
 José Henrique Conti	()	()
 Rodrigo Toloi	(X)	()

Parecer: Esta Comissão analisou o referido Projeto de Lei e dá o seu **PARECER FAVORAVEL**.

Valinhos, de março de 2021

(Observações: _____)



C.M.V.
Proc. Nº 124821
Fls 34
Resp. F

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer Jurídico nº 145/2021

Assunto: Pedido de parecer da Comissão de Finanças e Orçamento - Projeto de Lei nº 64/2021 – Aatoria da Prefeita – Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica.

À Comissão de Finanças e Orçamento

Exmo. Presidente Vereador Antônio Soares Gomes Filho

Trata-se de parecer jurídico solicitado pela Comissão de Finanças e Orçamento, por meio do Ofício nº 14/2021-GVT, relativo ao projeto de lei em epígrafe de autoria da Prefeita que *"Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos na forma que especifica"*.

No referido ofício a Comissão requer sejam analisados os seguintes pontos:

1. *Já existe uma lei no município que trata da mesma matéria apresentada Lei nº 5.554/2017;*
2. *Criação de funções gratificadas, mesmo sendo extinta as existentes se pode criar novas confrontando a lei complementar 173/2020 (art. 8º).*

Passando à análise do quanto solicitado constatamos que a Lei Municipal nº 5.554/2017, *"Institui, no âmbito do Município, o Programa de Regularização Fundiária Urbana de Valinhos - Programa 'Meu Imóvel Legal' com as seguintes disposições:*



C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Fls 35
Resp. B

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

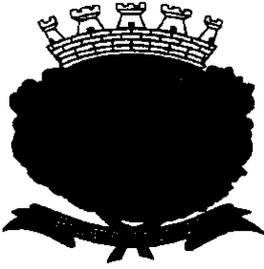
Art. 1º. É instituído no Município o Programa de Regularização Fundiária Urbana de Valinhos - Programa Meu Imóvel Legal, com a finalidade de regularizar os núcleos urbanos informais, que compreendem os adensamentos com usos e características urbanas, ainda que situados em áreas qualificadas como rurais; ou em imóveis destinados predominantemente à moradia de seus ocupantes, sejam eles privados, públicos ou em copropriedade ou comunhão com ente público ou privado; os clandestinos, irregulares ou aqueles nos quais, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos.

Art. 2º. Para os fins desta Lei, são consideradas ocupantes as pessoas que detenham área pública ou que possuam área privada, a qualquer título, de unidades imobiliárias situadas em núcleos urbanos informais.

Art. 3º. Constituem objetivos do Programa Meu Imóvel Legal:

I. identificar os núcleos urbanos informais, identificar e cadastrar seus ocupantes, organizar os dados cadastrados e assegurar a prestação de serviços públicos, de modo a melhorar sua qualidade de vida;

II. ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados;

III. promover a integração social e a geração de emprego e renda;

IV. estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

V. VETADO;

VI. garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII. ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

VIII. concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo, do direito social de moradia e da dignidade da pessoa humana.

Art. 4º. O Programa Meu Imóvel Legal será regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal, por meio do qual será implementado, e tratará da regularização de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda e de núcleos urbanos informais ocupados de forma irregular, estabelecidos de forma consolidada por mais de cinco anos, em cujas áreas se constate a impossibilidade ou dificuldade de reversão, bem como aqueles com especial interesse de natureza econômica ou social, observado o disposto em regulamento do Poder Executivo Municipal, que



C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Fl. 37
Resp. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

disporá sobre os procedimentos a serem adotados para a efetiva implementação deste programa, com vistas à concretização dos Direitos Sociais de Moradia e Livre Iniciativa e os princípios constitucionais da Dignidade da Pessoa Humana, da Função Social da Propriedade e da Função Social da Cidade, incluindo, no mínimo:

I. a identificação das áreas irregulares a serem incluídas no Programa;

II. os procedimentos para o requerimento de regularização;

III. o cadastro de ocupantes, posseiros de imóveis particulares ou detentores de área pública;

IV. a documentação mínima exigida para instruir o cadastramento;

V. a competência administrativa para executar o Programa;

VI. o procedimento administrativo a ser adotado, observados, dentre outros, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência, universalidade, interesse social, participação democrática, publicidade, contraditório e ampla defesa.

§ 1º. No Regulamento deverão observar-se procedimentos que promovam a simplicidade burocrática, a eficácia do programa, a rapidez na conclusão da regularização, a gratuidade dos serviços públicos, a coordenação e o aproveitamento de benefícios e apoios de ordem técnica e financeira do Estado e



C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Fls. 38
Resp. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

da União, nos termos da legislação em vigor, a atenção às normas ambientais, a observância da legislação federal, dentre outros aspectos que promovam a melhor eficácia do programa no Município.

§ 2º Nos termos do Regulamento previsto no caput, ao final dos procedimentos administrativos, serão conferidos aos ocupantes das áreas regularizadas os documentos, certidões ou certificados que conferirão, ou propiciarão, na forma da Lei, os direitos reais no Programa.

Art. 5º. O Programa Meu Imóvel Legal não se aplica aos núcleos urbanos informais, ou à parcela deles, que estejam situados em áreas de riscos de desabamentos, inundações ou de outros riscos à integridade de seus ocupantes ou ao meio ambiente, ressalvadas as hipóteses previstas neste artigo.

§ 1º. Estudos técnicos deverão ser realizados quando um núcleo urbano informal, ou parcela dele, estiver situado em área de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por ele afetada.

§ 2º. Na hipótese do § 1º, é condição indispensável a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 3º. Nas hipóteses de áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o Município procederá à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal.



C.M.V. 124821
Proc. Nº
Cº 39
Resp. 7

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º. Constatada a existência de área de preservação permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, deverá ser observado o disposto nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese para a qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Art. 6º. Observados e cumpridos os procedimentos previstos no Regulamento do Programa Meu Imóvel Legal, será expedido Certificado de Regularização Fundiária Urbana, para fins de se proceder ao primeiro registro, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários.

Art. 7º. Observadas as disposições legais pertinentes, será expedido Certificado de Legitimação de Posse, para as ocupações consolidadas de área pública a qual os ocupantes detenham de modo consolidado, cuja ocupação se revele irreversível ou de difícil reversão, cujo título de posse, no prazo e nos termos da lei, terá a sua conversão em título de propriedade, na forma da Lei.

§ 1º. Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

§ 2º. O disposto neste artigo aplica-se aos adensamentos incluídos no Programa Meu Imóvel Legal que tenha por objeto



C.M.V. Proc. Nº 12482 Δ
Et. 40
Resp. 4

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

conjuntos habitacionais de interesse social, construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados na data de publicação desta Lei.

§ 3º. VETADO.

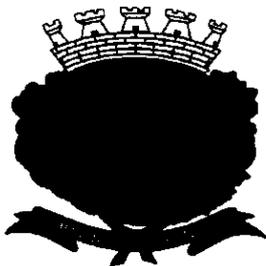
Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Por seu turno, o Projeto de Lei nº 64/2021 traz os seguintes dispositivos:

Art. 1º *O Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos é instituído em conformidade com as disposições emergentes da presente Lei.*

Art. 2º *O Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do Município de Valinhos será desenvolvido de acordo com as diretrizes estabelecidas:*

- I. na Lei Federal nº 13.465/2017, que instituiu em todo o território nacional as normas gerais e procedimento aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes;*
- II. na Lei Federal nº 14.118/2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, o qual é destinado a promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da*



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

concessão de financiamento, em condições especiais de subsídio, para a execução de obras e serviços destinados à regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados e melhorias habitacionais;

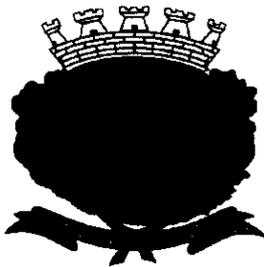
III. *no Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal, destinado ao auxílio, mediante cooperação técnica, visando a regularização de parcelamento de solo e de núcleos habitacionais, públicos ou provados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana;*

IV. *em outros programas de regularização fundiária e habitacionais que surgirem.*

Art. 3º *É instituída, em âmbito Municipal, a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, a qual implementará as ações públicas e os procedimentos técnicos e jurídicos com a finalidade de promover a regularização de parcelamentos do solo e de núcleos urbanos informais consolidados.*

/ Parágrafo único. *São criadas funções de confiança na estrutura administrativa do Poder Executivo, visando o desenvolvimento do Programa Municipal de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, na seguinte conformidade:*

- I. *Coordenador Geral:*
 - a. *qualificação: Direito com registro na OAB;*
 - b. *quantidade: 01;*
 - c. *valor: 20 UFMV;*
 - d. *atribuições:*

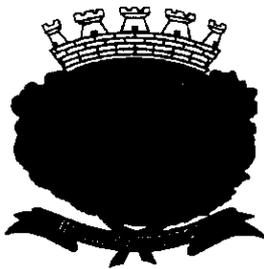


C.M.V.
Proc. Nº 1748/24
Flc 42
Resp. 7

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

1. *planejar, estabelecer diretrizes, coordenar e monitorar as ações de regularização fundiária urbana e de melhoria habitacional de áreas em ZEIS ou declaradas de interesse social, ou ainda de interesse específico, em assentamentos precários e núcleos urbanos informais consolidados, em articulação com os demais órgãos municipais envolvidos, bem como proceder à análise jurídica e fundiária e proferir despacho final nos processos de regularização fundiária;*
 2. *elaborar e gerir os termos de legitimação fundiária urbana e Certificação de Regularização Fundiária – CRF;*
 3. *acompanhar o licenciamento ambiental e urbanístico de projetos de regularização;*
 4. *participar dos planos de urbanização, no âmbito da área de atuação da CRF, em articulação com os demais órgãos envolvidos;*
 5. *orientar a população sobre as ações de regularização fundiária;*
 6. *subsidiar juridicamente o atendimento às demandas técnicas e judiciais solicitadas pelo Ministério Público, Defensoria Pública, Procuradoria Geral do Município e demais órgãos públicos;*
- II. *Assistente Técnico-Urbanístico:*
- a. *qualificação: arquitetura e urbanismo, engenheiro civil ou engenheiro ambiental;*
 - a. *quantidade: 01;*
 - b. *valor: 08 UFMV;*



C.M.V. Proc. Nº 1248/21
Fls. 43
Resp. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

c. atribuições:

- 1. assistir técnica e administrativamente a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, desenvolvendo projetos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, acompanhando os levantamentos urbanísticos e ambientais das áreas objeto de estudos de regularização e de melhoria habitacional;*
- 2. emitir pareceres de viabilidade técnica;*
- 3. efetuar coleta de dados;*
- 4. realizar estudos quanto ao contexto econômico-financeiro, sociocultural e urbano-ambiental das áreas ocupadas informalmente;*

III. Assistente Técnico-Social:

- a. qualificação: Serviço Social, assistência social ou ciências sociais;*
- b. quantidade: 01;*
- c. valor: 08 UFMV;*
- d. atribuições:*
 - i. assistir técnica e administrativamente a Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional, efetuando o levantamento técnico-social das áreas a serem ocupadas, realizando o trabalho social e acompanhamento das famílias, no âmbito das ações e programas de regularização fundiária;*
 - ii. sugerir diretrizes e ações multidisciplinares de pós-regularização;*



C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Flc 49
Resp. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

iii. *realizar estudos quanto ao contexto econômico-financeiro, sociocultural e urbano-ambiental das áreas ocupadas informalmente.*

Art. 4º *O Poder Executivo é autorizado a aderir e a celebrar convênios e aditamentos com os Governos Federal e Estadual, para execução dos Programas referidos no art. 2º desta Lei.*

Art. 5º *O Poder Executivo Municipal é autorizado, em decorrência do desenvolvimento do "Programa Casa Verde e Amarela", em conformidade com as disposições emergentes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a outorgar isenção total do ITBI – imposto sobre a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – especificamente nos moldes estabelecidos no art. 6º, § 5º, da Lei Federal 14.118/2021.*

Art. 6º *As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão suportadas por verbas próprias consignadas em orçamento.*

Art. 7º *Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.*

Art. 8º *Revogam-se as funções gratificadas do Programa Cidade Legal, a que se refere o anexo IX, previstas na Lei nº 5.629/2018, na seguinte conformidade*

i. *Assistente Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Lega: 05 funções;*



C.M.V.
Proc. Nº 1248 2 L
Etc 45
Resp. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

- II. *Coordenador Jurídico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função;*
- III. *Coordenador Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função.*

Confrontando a Lei Municipal nº 5.554/2017 com o Projeto de Lei nº 64/2021 constatamos que ambos de fato tratam da mesma matéria, qual seja a programa de regularização fundiária municipal.

Conforme dispõe o art. 2º, § 1º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro a lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior, *in verbis*:

Art. 2º Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.

§ 1º A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.

(...)

Destarte, caso haja aprovação do projeto em análise a matéria passará a ser disciplinada pelo novo diploma legal.

No concernente à criação das funções gratificadas propostas pelo parágrafo único do art. 3º do projeto consta da justificativa que:

“Finalmente, para que não haja a criação de despesas, em cumprimento ao art. 8º da Lei Complementar 173/2020, serão revogadas as funções gratificadas do Programa Cidade Legal,



C.M.V.
Proc. Nº L248/21
Fls. 46
Resp. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

a que se refere o anexo IX, previstas na Lei nº 5.629/2018, que "Estabelece a estrutura administrativa e a estrutura de cargos da Prefeitura do Município de Valinhos", na seguinte conformidade:

- I. Assistente Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 05 funções;
- II. Coordenador Jurídico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função;
- III. Coordenador Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal: 01 função."

O projeto almeja criar as seguintes funções de confiança:

Resumo de Funções de Confiança		
Coordenador Geral	20 UFMV	01
Assistente Técnico-Urbanístico	08 UFMV	01
Assistente Técnico-Social	08 UFMV	01

Para tanto o art. 8º do projeto revoga as funções gratificadas do Programa Cidade Legal, constante do Anexo IX da Lei Municipal nº 5.629/18, vejamos:

Resumo de Funções Gratificadas		
Assistente Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal	4 UFMV	5
Coordenador Jurídico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal	8 UFMV	1
Coordenador Técnico da Secretaria Executiva do Programa Cidade Legal	8 UFMV	1

Assim, verificamos que as despesas com funções que se pretende criar são compensadas pelas funções gratificadas a serem extintas.

Neste aspecto a Lei Complementar nº 173/2020 estabelece:

Art. 8º Na hipótese de que trata o art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios afetados pela calamidade pública



C.M.V.
Proc. Nº 124824
Fls 47
Resp. 7

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

decorrente da pandemia da Covid-19 ficam proibidos, até 31 de dezembro de 2021, de:

(...)

II - criar cargo, emprego ou função que implique aumento de despesa;

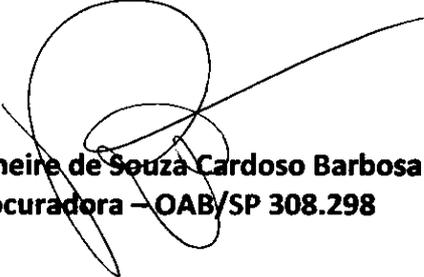
III - alterar estrutura de carreira que implique aumento de despesa;

(...)

Destarte, considerando que as funções que se pretende criar não aumentam despesa não vislumbramos afronta à Lei Complementar 173/2020.

É o parecer.

Procuradoria, 05 de abril de 2021.


Rosemeire de Souza Cardoso Barbosa
Procuradora – OAB/SP 308.298



PREFEITURA DE VALINHOS

C.M.V.
Proc. Nº 1641/21
Fis. 21
Resp. ①

Ofício nº 498/2021-DTL/SAJI/P

C.M.V.
Proc. Nº 1248/21
Fis. 49
Resp. 7

Valinhos, em 12 de abril de 2021

OFÍCIO

Nº 38 / 21

Ref.: Retirada do Projeto de Lei nº 64/2021, que "Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do município de Valinhos na forma que especifica".

LIDO no Exp. EM SESSÃO DE 13/04/21
APROVADO

Franklin Duarte de Lima
Presidente
Câmara Municipal de Valinhos

Excelentíssimo Senhor Presidente:

É o presente para, cumprimentando Vossa Excelência, solicitar a retirada do Projeto de Lei nº 64/2021, que "Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e Melhoria Habitacional do município de Valinhos na forma que especifica", encaminhado a essa Colenda Casa de Leis através da Mensagem nº 13/2021, visando novos estudos e readequação.

Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência os protestos de minha elevada consideração e respeito.

LUGIMARA GODOY VILAS BOAS

Prefeita Municipal

RECEBI CÓPIA DO
PRESENTE DOCUMENTO
Valinhos 12/04/21
As 12:01

Ao

Excelentíssimo Senhor,

FRANKLIN DUARTE DE LIMA

Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Valinhos

Assinatura

Thiago E. Capellato
Diretor Legislativo e de Expediente
Câmara Municipal de Valinhos