

Protocolo 3.496/2024

De: LUAN DIEGO LAGNI SZADY

Para: CONCISLO - Conselho da Cidade de São Lourenço do Oeste - CONCISLO

Data: 13/08/2024 às 09:13:56

Setores (CC):

CONCISLO, PROT

Setores envolvidos:

CONCISLO, PROT

Requerimentos Concislo

Entrada*:

Site

Bom dia

requerimento de alteração do plano diretor, conforme anexo, a ser apreciado pelo Concislo

Anexos:

Requerimento_Alteracao_Regularizacao_Fundiaria.pdf



Nº Protocolo: _____

Data: ____/____/____

FORMULÁRIO PADRÃO REQUERIMENTO CONCISLO

Nome Conselheiro LUAN DIEGO LAGNI SZADY, representante do CONCISLO na Categoria Entidades Religiosas, vem expor e/ou requer o que segue abaixo descrito:

DEMANDA:

Alteração no § 2º do Art. 344, Art. 212, e Art. 229 para adotar diretamente os procedimentos, instrumentos e ritos definidos pela Lei Federal 13.465 de 2017 e pelo Decreto 9.310/2018, eliminando a necessidade de elaboração de legislação municipal específica.

JUSTIFICATIVA:

A alteração proposta se justifica pela necessidade de efetivar o Programa de Regularização Fundiária II, previsto no Plano Diretor, porém nunca implementado.

Historicamente, a inércia na elaboração de legislação específica municipal tem retardado processos de regularização fundiária, prejudicando significativamente a população atingida, que se vê privada de direitos e benefícios da regularização de usos consolidados.

Essa situação é irregular, o município tem a obrigação de promover a regularização dos assentamentos e empreendimentos clandestinos ou irregulares, constituindo um "poder-dever", imposto pelo art. 30, VIII, da Constituição Federal, para o controle do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, atribuição

amplamente reconhecida pela doutrina e jurisprudência, sob pena de omissão das autoridades públicas municipais;

Além disso, a ausência de regularização fundiária prejudica o município de arrecadar impostos e taxas de maneira eficaz associados à propriedade desses imóveis, como o IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) e outras contribuições que são vitais para o financiamento de serviços públicos essenciais.

Diante deste contexto, faz-se necessário adotar uma abordagem que garanta maior agilidade e conformidade legal.

A adoção direta dos procedimentos, instrumentos e ritos definidos pela Lei Federal 13.465 de 2017 e pelo Decreto 9.310/2018 assegura que o município esteja em plena conformidade com as obrigações legais estabelecidas no âmbito federal. Essa legislação já contempla todas as disposições necessárias para a implementação efetiva da regularização fundiária, oferecendo um arcabouço jurídico completo, tanto em instrumentos quando em ritos administrativos e técnicos, que vem sendo utilizados por municípios no Brasil afora para a regularização de espaços historicamente marginalizados.

Além disso, ao eliminar a necessidade de criação de legislação específica e aproveitar a legislação federal vigente, reduz-se a duplicidade de esforços e recursos, maximizando a eficácia administrativa e jurídica. A prevalência da lei federal sobre regulamentações locais fragmentadas promove uma padronização dos processos de regularização, garantindo um tratamento equânime e justo a todos os núcleos urbanos informais, independentemente do período de consolidação.

Portanto, a alteração proposta não apenas simplifica o processo legal, mas também fortalece a segurança jurídica e a efetividade do Programa de Regularização Fundiária II, alinhando os esforços municipais às diretrizes e objetivos nacionais de política urbana.

ALTERAÇÕES (Antes e Depois):

1. Alteração no 2º do Art. 344

Como é:

Art. 344. Constituem programas específicos da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

§ 2º Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária II, o Poder Executivo Municipal, deverá, de acordo com o cronograma referido no art. 386, parágrafo único, inciso I, priorizar a elaboração de legislação específica que regulamente os procedimentos de implantação do Programa de Regularização Fundiária II, com base nos critérios e objetivos descritos no inciso II deste artigo, prevendo que apenas os casos comprovadamente consolidados até a data de aprovação da lei do Plano Diretor Participativo possam ingressar neste programa e que esta lei específica estabeleça também um prazo limite para o cadastramento dos casos consolidados. (Redação determinada pela LC 161/2014);

Como fica:

Art. 344. Constituem programas específicos da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

§ 2º Para implementar o Programa de Regularização Fundiária II, o **Poder Executivo Municipal adotará os procedimentos, instrumentos e ritos estipulados pela Lei Federal 13.465 de 2017 e pelo Decreto 9.310/2018. A regulamentação observará os objetivos descritos no inciso II deste artigo e será aplicada a todos os núcleos urbanos informais consolidados, independentemente do período de consolidação.**

2. Alteração no Art. 212.

Como é:

Art. 212. As normas de parcelamento do solo, previstas nesta Lei, são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, no âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal n.º 6.766/79 e suas alterações e Lei Estadual n.º 6.063/82 e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituam ou complementarem.

1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no território do município, depende de aprovação pelo poder público.

2º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Executivo Municipal.

Como fica:

Art. 212. (...)

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no território do município, depende de aprovação pelo poder público.

§ 2º Nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, as normas de parcelamento do

solo seguirão as disposições previstas pela Lei Federal 13.465 de 2017 e Decreto 9310, de 2018.

§ 3º Nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Executivo Municipal, as normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria.

3. Inclusão de Item no Art. 229 estabelecendo área mínima para regularização:

Como fica:

VII - Nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no município, a área mínima para unidades autônomas a serem regularizadas será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), independente da zona que se encontrar.

Diante do exposto, requer que tal pleito seja apreciado/analísado junto ao CONCISLO.

Nestes termos pede deferimento.

São Lourenço do Oeste, SC, 13 de agosto de 2024.

LUAN DIEGO LAGNI
SZADY:0754390993
6

Assinado de forma digital
por LUAN DIEGO LAGNI
SZADY:07543909936
Dados: 2024.08.13 09:08:26
-03'00'

Assinatura Conselheiro(a)

Protocolo 1- 3.496/2024

De: Angela B. - CONCISLO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 14/08/2024 às 15:21:44

Prezado Conselheiro,

Registramos o recebimento da sua demanda e informamos em nome do Conselho que além do conselheiro ter o direito de representar o interessado junto às reuniões dos comitês temáticos e plenária, o interessado que procurou determinado conselheiro para apresentar demandas, poderá de igual modo se fazer presente junto às reuniões dos comitês temáticos, oportunizando assim espaço para discussão das demandas de forma direta entre comitês e interessados. Neste sentido, importante estar atento quanto ao encaminhamento inicial de referida demanda, para que o interessado possa se fazer presente na data e local oportuno para deliberação da sua demanda junto aos comitês temáticos. **Portanto, fica o conselheiro responsável por avisar o interessado das reuniões dos comitês temáticos.**

Att,

—

ngela Beux
Engenheira Civil

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Angela Beux	14/08/2024 15:21:56	1Doc ANGELA BEUX CPF 037.XXX.XXX-79

Para verificar as assinaturas, acesse <https://saolourencodoeste.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3D27-9DD6-F8B9-EF27**