

REURB

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CONFLITOS E ADEQUAÇÕES

OPCIONAL | RECOMENDADA

agosto/23

Silvio Figueiredo
arquiteto



DEVER | PODER | QUERER

- **DEVER:** debate superado. Não é Opcional. IMPLEMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA
- **PODER:** Conjunto de competências e regramentos | legislar, fiscalizar, notificar, analisar e aprovar a REURB em qualquer de suas modalidades.
- **QUERER:** vontade política | recursos: administrativos, técnicos e financeiros

- **LEI MUNICIPAL: OBRIGATÓRIA ?**
 - **RECOMENDADA** | maior **segurança jurídica** à gestores e operadores da Reurb.
 - **Art. 28 - Parágrafo único. Não impedirá a Reurb**, na forma estabelecida nesta Lei, a **inexistência de lei municipal** específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.
 - **DESEJÁVEL:** Adequação da legislação municipal à Lei 13.465/17
 - **MARCO TEMPORAL:** Estabelecimento de marcos temporais não existentes na aplicação para REURB

- **LEI MUNICIPAL** promulgada antes de 2016
- **CONFLITOS:**
 - ZEIS
 - PLANO DIRETOR
 - CÓDIGOS AMBIENTAIS
 - LEI ORGÂNICA
 - USO E PARCELAMENTO DE SOLO

**PASSIVO TRIBUTÁRIO
MESA 4**

- **OS MAIS COMUNS**

- ZEIS: obrigatoriedade de qualificação como ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
 - NÃO EXISTE NA NOVA LEGISLAÇÃO
 - TORNA-SE CAUSA IMPEDITIVA OU ATRAPALHA
 - A CLASSIFICAÇÃO É ATO DO GESTOR

- **CONFLITOS MAIS COMUNS**

- **PLANO DIRETOR:** quando aborda o tema, deve ser revisado e atualizado
- **CÓDIGO AMBIENTAL:** principalmente quando trata de APP's, aplicação da legislação mais atual e benéfica - LEI

CONFLITOS POSSÍVEIS

- **OS MAIS COMUNS**

- **LEI ORGÂNICA:** constituição municipal, inclusive nas atribuições relativas a tributação, plano diretor, conselhos
- **ESTRUTURA ADMINISTRATIVA:** conflitos de competência para análise e aprovação
- **USO DO SOLO:** índices urbanísticos que possam impedir o processamento/aplicabilidade da **REURB**

- **ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO** – marco em 2016, exclusivamente para REURB “E” – JUSTO VALOR
- **A ERA DIGITAL: FATO OU FAKE** – cuidados com as informações divulgadas por meio de mídias
- **CAPACITAÇÃO E FORMAÇÃO ACADÊMICA COMPATÍVEIS**

QUEM FAZ E COMO LEI FED. 14. 620/23

- **ESTADOS | UNIÃO**

- Podem instaurar, processar, analisar e aprovar????

- Art. 35 – inclui no Art. 30 da 13.465/17

§ 4º Para as **terras de sua propriedade**, os órgãos da administração direta e as entidades da **administração indireta da União, dos Estados**, do Distrito Federal e dos Municípios **ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E** e a utilizar os demais instrumentos previstos nesta Lei. **APLICAVEL?? | Art. 30 CF?**

- **E A CRF?**

- CRF | emissão de competência exclusiva do Município | Lei 13.465/17 - Art. 11 - item V

CONTATO

sfigueiredo.arq@gmail.com

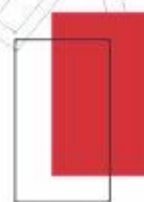
+55 11 99615.0168

www.urbalegis.com.br | +55 11 99263.3840



URBALEGIS

Governança Fundiária | Gestão Territorial



Silvio Figueiredo

arquiteto