



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

## GABINETE DO PREFEITO

### MENSAGEM Nº 45/ 2022

Cabo Frio, 27 de dezembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,  
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Tem a presente Mensagem, a precípua finalidade de submeter à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que **“Dispõe sobre criação do Sistema Municipal de Assuntos Fundiários (SIMAF) e do Programa Municipal de Assuntos Fundiários (PROMAF) e revoga a Lei nº 1.778, de 28 de maio de 2004.”**

O Projeto em pauta tem por escopo normatizar ações e procedimentos aplicáveis a regularização fundiária, abrangendo medidas jurídicas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, bem como a titulação de seus ocupantes, atendendo peculiaridades e necessidades locais.

A finalidade do projeto é dar condições ao Município de construir novas práticas de gestão urbana participativa e inclusiva, multiplicando as ações que visam à regularização fundiária urbana.

A instituição do Sistema Municipal de Assuntos Fundiários busca identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados e organizá-los, a fim de se assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal.

Como se sabe, a moradia é direito fundamental e como tal, destina-se a instrumentalizar o acesso à justiça social e à igualdade material entre as pessoas. A propositura certamente contribuirá para a concretização da melhoria das condições habitacionais de imóveis considerados precários, efetivando o direito de moradia, por meio da assistência técnica pública para regularização fundiária das áreas irregularmente ocupadas.

Dito isto, resta claro que a proposição possui inegável alcance social, prevendo institutos jurídicos de relevo para o direito civil e o direito registral, como a legitimação de posse, a legitimação fundiária, o direito real de laje, dentre outros.

No sistema constitucional de repartição de competência, à União cabe o delineamento geral do direito urbanístico com o estabelecimento de diretrizes, de maneira que haja espaço para atuação do Município, a quem cumpre adequar o regramento geral fixado às particularidades locais.

Os preceitos contidos na Lei Federal nº 13.465/2017, como norma geral, não consideram as especificidades existentes em cada município, normatizando apenas situações comuns existentes na maioria das cidades brasileiras.

Para normatizar situações peculiares existentes em seu território, os municípios e o Distrito Federal poderão editar leis disciplinando a regularização fundiária, conforme autorizam os incisos I e II do art. 30 da Constituição Federal.

Nesse sentido, a competência municipal não se esgota na elaboração do Plano Diretor, cabendo a edição de outros atos legislativos municipais para dispor sobre política urbana, como o que ora apresento a essa Casa Legislativa.

Dessa forma, o Município, nos limites da sua competência territorial, tem a faculdade, em caráter concorrente ou suplementar, de regulamentar o procedimento de regularização fundiária urbana (Reurb), instituindo sua própria lei, com a finalidade de ordenar o espaço físico à luz do planejamento urbano local.

Nessa ordem de ideias, a criação do Sistema e do Programa Municipal de Assuntos Fundiários encontra-se inserido na capacidade de auto-organização do Município, não havendo dúvidas quanto à sua legalidade e constitucionalidade.

Importante informar, por fim, que o Projeto de Lei em vertente foi submetido à apreciação e parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor (CONSEPLA), além de ter sido objeto de consulta pública e seminário temático.

Diante do exposto, presentes os elementos norteadores no que se refere à fundamentação legal e ao interesse público que a matéria encerra, faço uso da prerrogativa conferida pelo art. 42 da Lei Orgânica Municipal para solicitar seja a presente proposição apreciada em *regime de urgência*.

Renovo nesta oportunidade minhas expressões de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

**JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO**

*Prefeito*

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
Vereador **MIGUEL FORNACIARI ALENCAR**  
Presidente da Câmara Municipal de Cabo Frio