VETO Nº 04/2020

Ofício nº 23/ 2020 Salvador, 04 de março de 2020.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Geraldo Júnior**
Presidente da Câmara Municipal de Salvador.
Nesta

Senhor Presidente,

Reporto-me a Vossa Excelência para comunicar-lhe que, no exercício da prerrogativa prevista no §1º, do art. 49, combinado com o inc. IV, do art. 52, da Lei Orgânica do Município, decidi opor veto parcial, por contrariedade ao interesse público e não observância da legislação, ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2019, de iniciativa do Executivo Municipal que "Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e estabelece normas e procedimentos aplicáveis ao Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana".

Ouvidas, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e a Procuradoria Geral do Município – PGMS manifestaram-se pelo veto aos seguintes dispositivos:

Art. 3º, § 6º e §7º

Art. 3º .....

§ 6º Na hipótese de implementação da Reurb-S no núcleo urbano informal em que o ocupante de baixa renda possua mais de uma unidade residencial ou que desenvolva atividade comercial, ou religiosa, de interesse social, poderá ser beneficiado pela Reurb-E, gratuitamente, no âmbito do processo da regularização fundiária de interesse social, contudo caberá o pagamento das custas e emolumentos no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 7º O Poder executivo Municipal regulamentará, por meio de decreto, os critérios objetivos para a caracterização de ocupante de baixa renda, bem como definirá as atividades comerciais e religiosas de interesse social, para efeitos das gratuidades a que se refere o parágrafo anterior.

Razões do Veto: Os dispositivos estão em desacordo com a Lei Federal nº 13.456/2017, especialmente o art. 13 e o art.23, § 2º, incisos I e II.

As normas citadas trazem a definição das modalidades de regularização fundiária, que pode ser por interesse social (Reurb-S), aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do poder executivo municipal, e gratuita; e por interesse específico (Reurb-E), aplicável aos núcleos

urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de Reurb-S e não é gratuita, observado o disposto no art. 16 da Lei nº 13456/2017:

> *"Art. 16. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.*
>
> *Parágrafo único. As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz."*

Desta forma, no momento em que está sendo prevista a gratuidade para a Reurb-E, nos §§ 6º e 7º do Projeto de Lei Complementar 02/2019, a regra municipal está contrariando o normativo federal, alterando inclusive a definição das modalidades de Reurb contida na norma geral.

Assim ponderadas, são as razões do veto parcial, incidente sobre o §6º e o §7º do art.3º do Projeto de Lei Complementar nº 02/2019.

Atenciosamente,

ANTONIO CARLOS MAGALHÃES NETO
Prefeito